


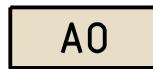


















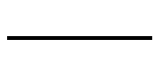
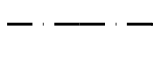
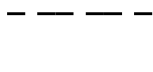

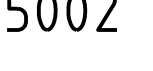




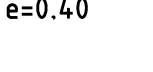
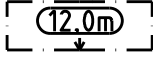

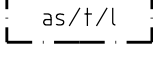
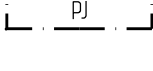


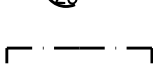

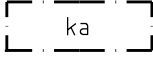
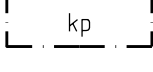
KAUHAJOEN KAUPUNKI


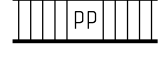
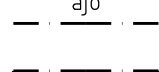
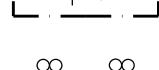
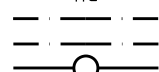
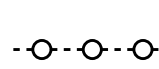
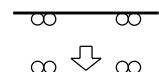
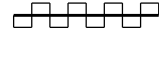
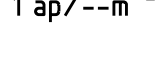

KAUPAN SUURYKSIKÖT
ASEMAKAAVAN MUUTOS, JOKA KOSKEE KORTTELEITA 1114, 1115, 2001, 2020, 2039, 2153, 3017, 5001, 5002, 5004, 5006, 5152, 6510-6517

Asemakaavan muutoksessa muodostuu uusi kortteli 6516

Asemakaavakartta 3.12.2020

Kaavamerkinnyt ja -määräykset

| | |
|---|---|
|  | Asuinpienalojen korttelialue. |
|  | Erillispienalojen korttelialue. |
|  | Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. |
|  | Liikerakennusten korttelialue. |
|  | Liikerakennusten korttelialue. KL-4. Päivittäistavaroiden ja keskustahakuiden toimialojen erikoistavaroiden myyntitilaa saa rakentaa enintään puolet sallitusta kokonaisrakennuskoikeudesta. |
|  | Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja muita myymälä- ja ravintolatilajoja. Polttoaineen jakeluaseman sekä asunnon saa sijoittaa niitä varten osoitetulle rakennusosalalle. |
|  | Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja muita myymälä- ja ravintolatilajoja. Päivittäistavaroiden ja keskustahakuiden toimialojen erikoistavaroiden myyntitilaa saa rakentaa enintään 1200 m2 sallitusta kokonaisrakennuskoikeudesta. Polttoaineen jakeluaseman saa sijoittaa tätä varten osoitetulle rakennusosalalle. |
|  | Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa myös sellaista toimisto- ja liiketilaa, joka vaatii laajoja piha-alueita ja muuten soveltuu teollisuusalueen yhteyteen. Henkilökuntaa varten voidaan rakentaa enintään yksi asunto rakennuspaikkaa kohti. |
|  | Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa myös sellaista toimisto- ja liiketilaa, joka vaatii laajoja piha-alueita ja muuten soveltuu teollisuusalueen yhteyteen. |
|  | Puisto. |
|  | Huoltoaseman korttelialue. |
|  | Suojaviheralue. |
|  | Energiahuollon alue. Laitoksen polttoaineena saadaan käyttää öljyä tai kiinteää polttoainetta. Polttoaineena ei saa käyttää yhdyskuntajätettä. Polttoaine on varastoitava rakennusten sisätilassa. Nestemäisten polttoaineiden säiliöt on sijoitettava ulkotiiloihin vesitiiviiseen suojaallaaseen, jonka tilavuudentulee olla (110%) kuin varastoitavan polttoaineen määrän. Pulkistojen tulee olla suojattuja mahdollisilta vuodoilta. Alueelta harjoitettavasta toiminnasta syntyvä tuhka, lietteet ja ongelmajätteet on varastoitava niin, ettei niistä aiheudu vaaraa ja ne on tarvittaessa siirrettävä kaupungin osoittamaan ongelmajätteidän vastaanottoasteeseen. Siirtämistä odottava aines on varastoitava tiivispohjaisissa suljetuissa astioissa. |
|  | Alueella olevasta toiminnasta aiheutuva ulkoinen melulosa ei saa korttelin ulkorajalla olla päivällä suurempi kuin 55 dB(A) eikä yöllä suurempi kuin 40 dB(A). Ohjearvot ylittävä melu tulee vaimentaa melusteillä, jotka ovat tyyppitään kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymiä. |
|  | Rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A). |
|  | Tontin piha-alueiden pinta sekä varastot onpidettävä sellaisessa kunnossa, että niistä ei aiheudu ympäristölle haitallista pöly- yms. haittaa. |
|  | Kattilalaitoksen rakenteiden räjähdysheikkennykset tulee suunnata olemassa olevan maavallin suuntaan tai suuntaukset tulee varustaa riittäväillä maavalleilla. |
|  | 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
|  | Osa-alueen raja. |
|  | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. |
|  | Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. |
|  | Korttelin numero. |
|  | Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. |
|  | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
|  | Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
|  | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvun. |
|  | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. |
|  | Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä. |
|  | Rakennusala. |
|  | Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuin-, talous-, liike- tai toimistorakennuksen. |
|  | Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. |
|  | Maanalainen tila. |
|  | Maanalainen tila, johon saa sijoittaa standardin SFS-EN 12285-1 mukaiset polttoainesäiliöt. Tilavuudeltaan 1x30 k.m2 sekä 2x50 k-m2. Säiliöt tulee sijoittaa suoja-allaaseen. |
|  | Puistomuuntamon ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 25 m2 muuntamon. |
|  | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. |
|  | Säilytettävä/istutettava puurivi. |
|  | Alueen osa, jolle saa sijoittaa kylmän huoltoaseman. Alueelle saa rakentaa katoksia ja muita alueen käyttötarkoituksia palvelevia rakenteita ja laitteita. |
|  | Alueen osa, jolle saa sijoittaa koitilalokusten jätteenkierrätyspisteen. Alueelle saa rakentaa katoksia ja muita alueen käyttötarkoituksia palvelevia rakenteita ja laitteita. |
|  | Uloke. |

| | |
|---|---|
|  | Jalankululle varattu katu/tie. |
|  | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. |
|  | Ajoyhteys. |
|  | Pysäköimispaikka. |
|  | Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa. |
|  | Johtoa varten varattu alueen osa. |
|  | Rakentamisessa huomioitava johtolinja. |
|  | Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |
|  | Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka. |

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMISTAPA:
Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennukset tulee materiaaleiltaan, väreiltään ja kattomuodoiltaan sopeuttaa ympäristöön. AL, KL ja KM korttelialueilla julkisivut tulee jäsenellä arkkitehtonisin keinoin osiin, joiden koko noudattaa ympäristön mittakaavaa. Jäsentelykeinona käytetään esimerkiksi sisäänvetoja, ulokkeita ja väripintoja. Ulkovarastointialueet, lastausalueet, ulos sijoitettavat jätteiden keräyspisteet sekä vastaavat tulee aidata rakennusten korkeutta noudattelevalla, julkisivun-omaisella aidalla. Ulkovarastointi sallitaan ainoastaan aidattujen alueiden sisäpuolella. Pysäköintialue jäsenellään istutuksin, puurivein ja katoksin. Jokalista alkavaa 8 maantasossa olevaa autopaikkaa kohti tulee pysäköintialueelle istuttaa vähintään 1 puu. Pääpiirustuksissa tulee osoittaa rakennusten arkkitehtuurin sopivat mainosten paikat. Rakennettaessa lähemmäs kuin 4 metrin etäisyydelle viereisen rakennuspaikan rajasta saa rajanpuoleiseen seinään tehdä vain ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm korkeudella huoneen lattiatasossa. Jokaista asuntoa kohti tulee olla tuulilta suojainen vähintään 10 m2 ulko-oleskelutila tai vähintään 5 m2 katettu parveke. AP-kortteleissa on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % yhteenlasketusta käytetystä rakennuskoikeudesta.

ISTUTUKSET JA MAASTONMUODOT

Rakentamattomalle rakennuspaikan osalle on istutettava puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 rakennuspaikan pinta-alaan 200 m2:ä kohti. Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varasto-alueina on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennettavat penkeret, joiden kaltevuus on jyrkempi kuin 1:3, tulee porrastaa kiveyksillä ja pensastasanteilla enintään metrin korkeustasoin.

VARASTOINTI

TY, KL, KM ja EN korttelialueilla ulkovarastot tulee erottaa virkistys-, naapuri- ja tiealueista näkösuojaa muodostavilla istutuksilla, aidoilla tai rakennuksilla tai varastointi tulee tapahtua näkösuojatuissa katoksissa.

YHDYSKUNTATEKNIikka

TY, KL ja KM korttelialueilla voidaan rakentaa tarvittavat puistomuuntamot merkittyjen kohteiden lisäksi. VP-alueilla voidaan rakentaa tarvittavat puistomuuntamot merkittyjen kohteiden lisäksi. Pylväsmuuntamot tulee sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle rakennuksista ja puistomuuntamot vähintään 5 metrin etäisyydelle rakennuksista. Viemärinjan päälle mahdollisesti sijoittuvien piha-alueiden pinnoitteissa ja istutuksissa tulee huomioida viemärin suojaaminen ja mahdollisuudet tarpeellisiin huoltotöihin. Hulevesiä on pyrittävä viivyttämään ja imeyttämään.


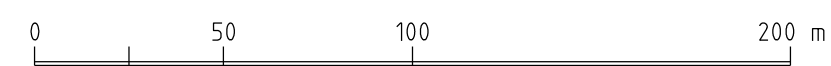
TULVAMÄÄRÄYKSET

Alimmat korkeusasemat kostuessaan vaurioituville rakenteille Kauhajoen varrella. Kostuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa alimman rakennuskorkeuden yläpuolelle HW 1/100. Yhteiskunnan toiminnan kannalta tärkeät rakennukset ja ympäristölle varaa aiheuttavat rakenteet tai toiminnot tulee sijoittaa HW 1/250 (N60) mukaan määritellyn rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Paalulukemat, joiden kohdalta tulvavedenkorkeudet ja alimmat rakentamiskorkeudet on määritetty, on merkitty kaavakartalle. Korkeuksien voidaan katsoa muuttuvan lineaarisesti kahden paalulukeman välillä. PL 1515+90; HW 1/100 (N60) alin rakentamiskorkeus on +87,50 ja HW 1/250 (N60) alin rakentamiskorkeus on +87,75. PL 1561+50; HW 1/100 (N60) alin rakentamiskorkeus on +89,75 ja HW 1/250 (N60) alin rakentamiskorkeus on +89,95.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät, ellei kaavakartalla ole toisin mainittu, ovat seuraavat:
-Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 80 m2 kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
-Vähittäiskaupan suuryksiköt, joissa myydään päivittäistavaroita: 1 autopaikka kerrosalan 40 m2 kohti.
-Vähittäiskaupan suuryksiköt, joissa ei myydä päivittäistavaroita: 1 autopaikka kerrosalan 50 m2 kohti.
-Toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: 1 autopaikka kerrosalan 50 m2 kohti.
-Kokoushuoneet: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti.
-Teollisuustilat 1 autopaikka rakennetun kerrosalan 100 m2 kohti.

Autopaikat tulee erottaa muusta piha-alueesta istutuksin. Laajat autopaikoitusalueet on jaettava puistutusrivein pienempiin osiin. Autopaikat on osoitettava keskusta-alueella enintään 200 metrin etäisyydeltä. 60 metriä lähemmäksi Topeen keskiliinjasta rakennettujen asuinhuoneistojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden keskimääräinen äänenestävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dBA. Rakennukset tulee sijoittaa AL rakennuspaikoilla siten, että ne muodostavat melulta suojaista pihatilaa. Laajoilla pysäköintialueilla tulee järjestää turvalliset reitit jalankululle.

| | | |
|---|---|--|
|  Kauhajoen kaupunginvaltuusto on 14.12.2020 hyväksynyt tämän asemakaavan muutoksen. | | |
| Päiväys: | Käsittely: | Huomautus |
| 28.4.2016 | Tekninen lautakunta, luonnos | - |
| 17.10.2017 | Tekninen lautakunta, ehdotus | - |
| 23.10.2017 | Kaupunginhallitus, ehdotus | - |
| 17.12.2018 | Kaupunginhallitus, muutettu ehdotus | - |
| 7.12.2020 | Kaupunginhallitus, valtuustovalmistelu | - |
| 14.12.2020 | Valtuusto | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| - | - | - |
| KAUHAJOEN KAUPUNKI Kaavoitus Hallintoaukio, 61800 Kauhajoki, 06 2413 2000  | | |
| Kauppan suuryksiköitä koskeva asemakaavan muutos | | |
| Kauhajoen kaupungissa: | | Päiväys: 3.12.2020 Kaavatunnus: 1-2015 Pohjakartta: 28.6.2018 |
| Kehittämispäällikkö/kaavoittaja Marketta Nummijärvi | | Piirtäjä: M.N. Mittakaava: 1:2000 Voimaan: xx.xx.xxxx |
| Kauhajoen kaupungissa: | | Voimaan: xx.xx.xxxx |
| Tekninen johtaja Harri Virtanen | | |